



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo

INFORME TÉCNICO URBANÍSTICO SOBRE DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE PARA VARIAS MANZANAS DE SUELO URBANO (ZONA IX) DEL MUNICIPIO DE UMBRETE.

A requerimiento del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Umbrete, interesando Informe Técnico Urbanístico sobre el documento para Aprobación Inicial de Estudio de Detalle para varias manzanas de Suelo Urbano (Zona IX) en el ámbito delimitado por las calles Constancia, Virtud, Trabajo, Fraternidad y Lealtad, en el Término Municipal Umbrete, redactado por este mismo arquitecto municipal. Se informa:

ANTECEDENTES.-

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Umbrete es el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias, aprobadas por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 27 de Abril de 2001. Asimismo, el Ayuntamiento aprobó con fecha 16 de Abril de 2009, la Adaptación Parcial a la LOUA en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 11/2008, adaptando su clasificación original al estado actual del planeamiento.

El Plan Parcial de Ordenación del sector SR-1 "El Pino", aprobado definitivamente con fecha 30/09/2005, no definía las áreas de movimiento de la edificación, ni la ordenación de volúmenes.

OBJETO.-

Se considera pues necesario complementar el Artículo 114 de la Normativa Urbanística: "Condiciones de edificación. II.- Tipología edificatoria: Edificación aislada en al menos el 75% del perímetro de la edificación, autorizándose pues la edificación pareada", con objeto de concretar los linderos que son más propicios para adosar la edificación pareada. Se redacta por tanto el presente Estudio de Detalle al objeto de definir el área de movimiento de la edificación y la ordenación de volúmenes de acuerdo con las determinaciones establecidas en la normativa urbanística vigente.

El Estudio de Detalle no modificará ninguno de los elementos de la ordenación estructural. No podrá suponer aumento de ocupación del suelo, ni de alturas máximas ni de las superficies edificables previstas en la normativa urbanística, ni incrementar la densidad y número de viviendas, ni alterar los usos establecidos para cada manzana. Se respetará, en cualquier caso todas las determinaciones de la normativa urbanística.

Estos motivos, fundamentados en su procedencia legal y normativa, representan en sí mismos la justificación de la conveniencia y procedencia de la formulación del presente Estudio de Detalle.

CONCLUSIONES.-

Que el documento se ha redactado cumpliendo los requisitos técnicos exigibles y la normativa urbanística vigente.

Y para que conste y surta efectos oportunos donde proceda, expido este informe en Umbrete a nueve de enero de dos mil diecisiete.

Arquitecto Municipal.
Luis Alfonso Mir Álvarez.
Ayuntamiento de Umbrete

URBANISMO